

31 MAR 2021
15117



CITTA' DI MODICA



Provincia di Ragusa

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO PROCEDIMENTO UNICO

N. 12 SUAP DEL 31 MAR 2021

Il Responsabile del Settore

VISTA la domanda presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica in data 11-12-2020 prot.54863 dalla Sig.ra Roccasalva Loredana nata a Modica il 04-10-1967 ed ivi residente in C.so Sandro Pertini n.46, C.F. : RCCLDN67R44F258T, nella qualità di legale rappresentante della Ditta "ABBITO SRL". con sede legale a Comiso – Via Canicarao n.23, P. I.V.A.: 01568010886, intesa ad ottenere il provvedimento unico per la realizzazione di una *Ristrutturazione edilizia con parziale demolizione e ricostruzione, cambio di destinazione d'uso da abitazione e magazzini ad attività commerciale per la ristorazione dei fabbricati esistenti*, individuate al catasto fabbricati al F° 61 part. 224/6 e part.638/1-3 per il corpo "A" e part. 638/2 per il corpo "B" inoltre al catasto terreni le aree riportati alla part. 346 e part. 639 sito in Modica Via San Benedetto da Norcia n.69, zona "E1" del P.R.G.;

ACCERTATO che la Sig.ra Roccasalva Loredana ha titolo per richiedere la suddetta autorizzazione in qualità di legale rappresentante della Soc. "ABBITO SRL".;

- atto di vendita Notaio Luca Giurdanella Rep. N. 23346 Racc. n. 9656 del 28/07/2020;

CONSIDERATO che la domanda ha dato luogo in data 11-12-2020 all'avvio del procedimento unico di cui all'art. 7 del D.P.R. 07/09/2010 n. 160;

CONSIDERATO che la richiesta medesima riguarda un intervento comportante l'espletamento dei seguenti procedimenti la cui esecuzione comporta la acquisizione dei seguenti correlativi atti:

- Parere: Servizio Urbanistica del Comune di Modica;
- Parere: Soprintendenza ai BB.CC. ed Ambientali sez. di Ragusa;
- Parere dell'A.S.P. Settore di Igiene Pubblica;
- Parere Ispettorato Forestale di Ragusa;
- Autorizzazione del Genio Civile di Ragusa;

CONSIDERATO che la Struttura Unica ha richiesto alle Amministrazioni competenti di compiere le attività amministrative corrispondenti ai procedimenti anzidetti e di pervenire alle conseguenti determinazioni, così compiendo le istruttorie necessarie per la formazione del provvedimento conclusivo del procedimento unico;

CONSIDERATO che le Amministrazioni medesime hanno provveduto al riguardo e sono pervenute alle seguenti determinazioni:

- Parere *favorevole* del Servizio Urbanistica del Comune di Modica espresso in data 12-03-2021;
- Parere *favorevole* condizionato della Soprintendenza ai BB.CC. ed Ambientali sez. di Ragusa espresso in data 08-03-2021 prot. 2112 - U.O.03;
- N.O. idrogeologico condizionato dell'Ispettorato Forestale di Ragusa prot. 9856 del 03-02-2021;
- Parere igienico sanitario prot. 2138/asp.siaiv del 23-12-2020;
- Genio Civile di Ragusa – attestazione di deposito progetto n. 72271 prot. 20200058486 ai sensi degli art. 65 e 93 del DPR 380/2001 e seguenti;

VISTA la Determinazione del Sindaco n.2505 del 16/10/2020;

VISTO il D.P.R. 07/09/2010 n. 160;

VISTO il PRG e le norme tecniche di attuazione;

VISTO il DPR 380/2001;

VISTO la L.R. n.16/2016;

VISTA la Legge n.64/74;

CONSIDERATO che sussistono le condizioni per l'emanazione del provvedimento unico nei termini indicati nel dispositivo che segue;

AUTORIZZA

In base alle sopraindicate determinazioni delle Amministrazioni competenti, la sig.ra Roccasalva Loredana nata a Modica il 04-07-1976 - C.F.: RCC LDN 67R44F258T nella qualità di proprietaria e legale rappresentante della ditta "ABBITO srl" con sede legale a Comiso – Via Canicarao n. 23 Partita I.V.A.: 01568010886, a potere effettuare *i lavori di Ristrutturazione edilizia con parziale demolizione e ricostruzione, cambio di destinazione d'uso da abitazione e magazzini ad attività commerciale per la ristorazione dei fabbricati esistenti*, ubicate in Via San Benedetto da Norcia n.69, in conformità alla documentazione tecnica allegata, agli atti istruttori sopra citati, hai pareri acquisiti ed alle condizioni e prescrizioni da essi imposti e a qualsiasi altra normativa pertinente;

Il presente provvedimento è subordinato alle seguenti prescrizioni:

- Fabbricati insistenti in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 61, p.lle 638/1-3 e part. 224/6 e part. 638/2, nonché dell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica alla p.la 346 e 639 della superficie catastale rispettivamente di mq. 110,00 e mq. 895,00;
- Vincolo alla destinazione d'uso del fabbricato ad uso "commerciale" come specificato nella documentazione tecnica esaminata dalle Amministrazioni competenti;
- Quanto sopra visti, fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

ART. 1

Per quanto attiene l'esecuzione delle opere, la ditta dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- L'inizio dei lavori, ai sensi dell'art.6 comma 1 della legge n.16/2016 dovrà avvenire *entro un anno* dal rilascio del presente provvedimento pena decadenza del provvedimento stesso, fatta salva eventuale comunicazione di proroga ai sensi dello stesso art. 6 comma 2 della Legge Regionale 10/08/2016, n. 16;
- E' fatto obbligo, di presentare a questo Ufficio la suddetta *comunicazione di inizio lavori* a firma della ditta e del direttore dei lavori, con l'indicazione del nominativo della impresa/e esecutrice/i dei lavori unitamente alla documentazione di cui alle lettere b (Dichiarazione dell'organico medio annuo) e b-bis (Documento Unico di Regolarità Contributiva – D.U.R.C.) dell'art. 3, comma 8 del D. Lgs. N. 494 del 1996, (comma così modificato dall'art. 86, comma 10 del D. Lgs. N. 276 del 2003, poi dall'art. 20, comma 10 del D. Lgs. N. 251 del 2004). Si precisa che in assenza della sopraindicata documentazione, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo;
- La comunicazione di inizio lavori dovrà rispettare le condizioni e prescrizioni di cui alle Circolari A.R.T.A. n. 2 e 3 del 28/06/2007 e successiva modifica con D.L. n. 4 del 16/04/2008 per lo scarico dei materiali provenienti dalle demolizioni, dai residui di lavorazione e di risulta, oltre quanto disposto dall'Assessorato all'Ecologia di questo Comune con nota prot. n. 49736 del 27/09/2007 (le ditte interessate dovranno indicare la discarica da utilizzare per il materiale di demolizione e di risulta delle lavorazioni edili);
- Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere agibile, fatta salva comunicazione di proroga ai sensi dell'art. 6 comma 2 della Legge Regionale 10/08/2016, n. 16, non può essere superiore a tre anni dall' inizio dei lavori; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta un nuovo provvedimento;
- Il presente atto autorizzativo deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro a disposizione degli Organi di Controllo; inoltre deve essere affissa una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati gli estremi del provvedimento e l'oggetto dei lavori, il nome e cognome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e della impresa esecutrice;
- La responsabilità di eventuali danni a terzi e della idoneità statica delle strutture compete esclusivamente al progettista, al direttore dei lavori, al collaudatore, ai committenti ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, rimanendo questo Comune del tutto estraneo;
- Una volta terminata la realizzazione delle opere, l'utilizzo della costruzione può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione certificata di agibilità ai sensi di legge;

ART. 2

PRESCRIZIONI SPECIALI.

- Che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal parere favorevole della Soprintendenza di Ragusa prot. 2112/2021 di seguito indicate:

- *L'intonaco venga realizzato a base di calce e della stessa tinta dell'esistente facendo attenzione ad uniformarlo all'intero stabile;*
 - *Gli infissi esterni dovranno essere realizzati in legno, nelle forme e nei colori tradizionali;*
 - *La copertura del tetto venga realizzata con coppo siciliano di riuso e le eventuali nuove tegole vengano utilizzate come canali; grondaie e pluviali vengano realizzate in lamierino zincato;*
 - *Le cordolature non dovranno essere realizzate in c.a. bensì con altri presidi (acciaio, legno, cordolo in muratura armata etc.) compatibili con la muratura etc..;*
 - *Le ringhiere ed i cancelli vengano realizzati in quadrello di ferro pieno ad elementi semplici verticali di colore grigio antracite o cor-ten;*
 - *Le pergole vengano realizzate con copertura piano e aperte ai lati, il colore dovrà essere concordato preventivamente con la Scrivente previa presentazione di apposita campionatura; la pergola del corpo B venga ombreggiata, esclusivamente con rampicanti;*
 - *Vengano mantenuti i terrazzamenti mediante il ripristino e la realizzazione di muri a secco utilizzando pietra di recupero;*
 - *E fatto divieto di modificare i livelli del terreno; tutta la roccia a taglio verticale dovrà essere ricoperta di vegetazione autoctona e se necessario potrà essere fissata una rete metallica;*
 - *Vengano rimossi i recipienti idrici allocati all'esterno e non vengano inseriti detrattori visivi sulle facciate, sulle coperture e sui terrazzamenti;*
 - *I pannelli dell'impianto fotovoltaico vengano incassati alla copertura del tetto e perimetralmente venga rilasciato un rifascio di tegole;*
 - *Prima dell'inizio dei lavori la ditta dovrà contattare il servizio Archeologico della scrivente Soprintendenza per effettuare un sopralluogo di ricognizione dei luoghi.*
 - *La ditta dovrà comunicare l'inizio dei lavori alla Soprintendenza e a fine lavori dovrà essere inviata una relazione descrittiva con ampia documentazione fotografica delle opere da realizzate.*
 - *Il progetto approvato dovrà essere realizzato nelle quote e nelle dimensioni conformemente ai grafici e alle modifiche indicate.*
 - *Ogni eventuale variante dovrà essere preventivamente approvata dalla Soprintendenza per non incorrere nelle sanzioni a carico dei trasgressori ai sensi dell'art. 181 del d. Lgs n.42/04;*
 - *L'autorizzazione è valida per un periodo di cinque anni trascorso il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova approvazione.*
- **Che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal parere favorevole dell'Ispettorato Ripartimentale di Ragusa prot. 9856/2021 di seguito indicate:**
- *Rispettare le indicazioni contenute nella Relazione geologica e nella successiva integrazione;*
 - *Colmare e rassodare i vuoti formati in conseguenza degli scavi eseguiti, per evitare fenomeni di dilavamento, di scoscendimento e la modifica dell'assetto idrogeologico di superficie;*
 - *Non arrecare danni alle piante forestali eventualmente presenti in loco se non quelle necessarie per la realizzazione delle opere;*
 - *Convogliare le acque meteoriche nei luoghi di normale deflusso naturale, avendo cura di non modificare lo stesso né durante né dopo gli interventi realizzando nel contempo delle opere di regimentazione idrauliche come proposte in progetto;*
 - *I lavori dovranno essere eseguiti esclusivamente su terreni asciutti e in un periodo non piovoso;*
 - *Il materiale terroso di risulta dagli scavi e non utilizzato in loco, dovrà essere portato a pubblica discarica o riutilizzato a norme delle vigenti disposizioni in materia; In ogni caso ne è vietato l'abbandono indiscriminato, anche al fine di non determinare possibili dissesti idrogeologici;*
 - *Le opere dovranno essere realizzate conformemente al progetto allegato alla Istanza e come successivamente integrato con documentazione prodotta con nota Suap prot. 3995/2021;*
 - *L'inizio e fine lavori dovranno essere comunicati al Distaccamento competente per giurisdizione;*

ART. 3

Vista la attestazione di avvenuto pagamento Creval resi in data 18/03/2021 dell'importo di €6.258,55 (Seimiladuecentocinquantotto,55) costo di costruzione ai sensi dell'art.7 della L.R. 16/2016 e dell'importo di €. 3.547,25 (Tremilacinquecentoquarantasette/25) ai sensi dell'art. 20 della L.R. 04/2003;

DARE ATTO CHE

Il presente provvedimento è rilasciato al soggetto richiedente mediante consegna a mano;

Il ritiro dell'atto autorizzativo comporta per i richiedenti e/o gli aventi diritto l'accettazione di tutte le condizioni e prescrizioni sopra riportate nonché l'osservanza delle norme contenute nel Piano Regolatore Generale e nel Regolamento Edilizio Vigenti;

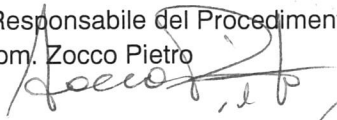
Il presente provvedimento sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Modica che vi rimarrà per quindici giorni consecutivi. Contro il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3, ultimo comma, della legge n. 241/90, gli interessati possono proporre entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data della consegna del presente atto, ricorso giurisdizionale al T.A.R. di Catania, o entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Regione;

IL presente provvedimento non verrà trascritto nei pubblici registri immobiliari a seguito della legge n.16/2016 art. 30 che ha abrogato l'art. 36 della legge n.78/71;

Qualora si ritengano violate le norme a tutela della concorrenza e del mercato potrà essere inviata specifica segnalazione all'Autorità Garante della concorrenza e del mercato ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 bis della legge 287/90.

Modica li,

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Zocco Pietro



Il Responsabile del Settore
Geom. Giuseppe Gintoli



DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE

Il sottoscritto LOREDANA ROCCASALVA nato a MODICA il 04.10.1967
c.f.: RCCLDN67R44F358T dichiara di aver ritirato oggi 31.03.2021 l'originale del
presente provvedimento e di accettare tutte le condizioni e prescrizioni in essa contenute e obbligarsi
all'osservanza delle stesse cui il rilascio del presente è subordinato.

Modica li

31 MAR 2021

Il Dichiarante

